



1. Eintragungssystematik
Der Inhalt des Bebauungsplanes ist durch Zeichnung, unter Verwendung der unter Nr. 2 aufgeführten Planzeichen, Schrift oder Text festgesetzt. Eintragungen mit anderer Rechtsqualität sind gesondert beschrieben oder textlich besonders aufgeführt (s. Lfd. Nr. 10 - 11).

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

MI-G III Mischgebiet I.S.v. § 6 BauNVO
gegliedert gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO
Zulässig sind:
- Geschäfte und Büroparkgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schenck- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- sonstige Gewerbebetriebe
Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO sind:
- Wohngebäude
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsgaststätten I. S. v. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO
Ausnahmsweise zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind:
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

MI 1 Mischgebiet I.S.v. § 6 BauNVO
Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO sind:
- Vergnügungsgaststätten I. S. v. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO
Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO sind festgesetzt:
- dass Wohnungen nur ab dem 1. Obergeschoss zulässig sind.

MK 1 II Kerngebiete I.S.v. § 7 BauNVO
gegliedert gem. § 1 Abs. 5, 6, 7 und 9 BauNVO
Zulässig sind:
- Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgelände
- Einzelhandelsbetriebe, Schenck- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Gem. § 1 Abs. 6 i. V. m. § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO sind in allen Geschossen oberhalb des EG allgemein zulässig:
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind:
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche Zwecke
- Vergnügungsgaststätten I. S. v. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO

MK 2 II Kerngebiete I.S.v. § 7 BauNVO
gegliedert gem. § 1 Abs. 5, 6, 7 und 9 BauNVO
Zulässig sind:
- Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgelände
- Einzelhandelsbetriebe, Schenck- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Gem. § 1 Abs. 6 i. V. m. § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO sind in allen Geschossen oberhalb des EG allgemein zulässig:
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind:
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche Zwecke
- Vergnügungsgaststätten I. S. v. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind nicht Bestandteil des Planes und damit nicht zulässig:
- Tankstellen I. S. v. § 7 Abs. 3 BauNVO

MI 1 Kerngebiete I.S.v. § 7 BauNVO
gegliedert gem. § 1 Abs. 5, 6, 7 und 9 BauNVO
Zulässig sind:
- Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgelände
- Einzelhandelsbetriebe, Schenck- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Gem. § 1 Abs. 6 i. V. m. § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO sind in allen Geschossen oberhalb des EG allgemein zulässig:
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind:
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche Zwecke
- Vergnügungsgaststätten I. S. v. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO
Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind nicht Bestandteil des Planes und damit nicht zulässig:
- Tankstellen I. S. v. § 7 Abs. 3 BauNVO

0.5 Grundflächenzahl

1.0 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Legende

| | | | |
|----|------------|----|----------------|
| 1 | Wohngebiet | 11 | Verkehrsmittel |
| 2 | Wohngebiet | 12 | Verkehrsmittel |
| 3 | Wohngebiet | 13 | Verkehrsmittel |
| 4 | Wohngebiet | 14 | Verkehrsmittel |
| 5 | Wohngebiet | 15 | Verkehrsmittel |
| 6 | Wohngebiet | 16 | Verkehrsmittel |
| 7 | Wohngebiet | 17 | Verkehrsmittel |
| 8 | Wohngebiet | 18 | Verkehrsmittel |
| 9 | Wohngebiet | 19 | Verkehrsmittel |
| 10 | Wohngebiet | 20 | Verkehrsmittel |
| 21 | Wohngebiet | 22 | Verkehrsmittel |
| 23 | Wohngebiet | 24 | Verkehrsmittel |
| 25 | Wohngebiet | 26 | Verkehrsmittel |
| 27 | Wohngebiet | 28 | Verkehrsmittel |
| 29 | Wohngebiet | 29 | Verkehrsmittel |
| 30 | Wohngebiet | 30 | Verkehrsmittel |
| 31 | Wohngebiet | 31 | Verkehrsmittel |
| 32 | Wohngebiet | 32 | Verkehrsmittel |
| 33 | Wohngebiet | 33 | Verkehrsmittel |
| 34 | Wohngebiet | 34 | Verkehrsmittel |
| 35 | Wohngebiet | 35 | Verkehrsmittel |
| 36 | Wohngebiet | 36 | Verkehrsmittel |
| 37 | Wohngebiet | 37 | Verkehrsmittel |
| 38 | Wohngebiet | 38 | Verkehrsmittel |
| 39 | Wohngebiet | 39 | Verkehrsmittel |
| 40 | Wohngebiet | 40 | Verkehrsmittel |
| 41 | Wohngebiet | 41 | Verkehrsmittel |
| 42 | Wohngebiet | 42 | Verkehrsmittel |
| 43 | Wohngebiet | 43 | Verkehrsmittel |
| 44 | Wohngebiet | 44 | Verkehrsmittel |
| 45 | Wohngebiet | 45 | Verkehrsmittel |
| 46 | Wohngebiet | 46 | Verkehrsmittel |
| 47 | Wohngebiet | 47 | Verkehrsmittel |
| 48 | Wohngebiet | 48 | Verkehrsmittel |
| 49 | Wohngebiet | 49 | Verkehrsmittel |
| 50 | Wohngebiet | 50 | Verkehrsmittel |

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

o offene Bauweise

— Baugrenze

— Baulinie

Gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO und festgelegt, dass in dem gekennzeichneten Bereich Gebäudeteile (z.B. Erker, heruntertorende Eingänge u.ä.) im EG über die Baulinie hervorstehen können, wenn sie die Funktion der Fußgängerzone stützen können.

4. Gestaltungsmaßnahmen

40° < PD
SD
Dachneigung kleiner = gleich
Pultdach
Satteldach

5. Verkehrsflächen

— Straßenverkehrsfläche

— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsgrünfläche

— Straßenbegrenzungslinie

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

SD Stellplätze

7. Mit Gab-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

— Zweckbestimmung siehe Einrieb

GR Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

FR Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

LR Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsanbieter

8. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

— — — — —

9. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Mafes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

— — — — —

10. Kennzeichnungen I.S.v. § 9 Abs. 5 BauGB

Unter dem Geltungsbereich geht der Baugrund mit bezüglich eventuell notwendiger Anpassungs- und Schutzmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen mit der DDR, Heme, Kontakt aufzunehmen.

11. Nichtrechtliche Übernahmen I.S.v. § 9 Abs. 6 BauGB

— — — — —

12. Hinweise

Die Umsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt nur Hinweislich und ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Bei Bodendenkmälern (Bau- oder naturgeschichtliche Bodendenkmälern, d.h. Mäuren, alte Gräber, Erdbänke oder auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschichtung) sind die Entdeckung von Bodendenkmälern in der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsmeldung mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|--|--|--|---|---|--|---|
| PLANUNTERLAGE Die Planunterlagen entsprechen dem Entwurf des Bebauungsplanes vom 16.12.2006 nachweislich, die Beschlüsse Nr. 11/06, 12/06, 13/06, 14/06, 15/06, 16/06, 17/06, 18/06, 19/06, 20/06, 21/06, 22/06, 23/06, 24/06, 25/06, 26/06, 27/06, 28/06, 29/06, 30/06, 31/06, 32/06, 33/06, 34/06, 35/06, 36/06, 37/06, 38/06, 39/06, 40/06, 41/06, 42/06, 43/06, 44/06, 45/06, 46/06, 47/06, 48/06, 49/06, 50/06, 51/06, 52/06, 53/06, 54/06, 55/06, 56/06, 57/06, 58/06, 59/06, 60/06, 61/06, 62/06, 63/06, 64/06, 65/06, 66/06, 67/06, 68/06, 69/06, 70/06, 71/06, 72/06, 73/06, 74/06, 75/06, 76/06, 77/06, 78/06, 79/06, 80/06, 81/06, 82/06, 83/06, 84/06, 85/06, 86/06, 87/06, 88/06, 89/06, 90/06, 91/06, 92/06, 93/06, 94/06, 95/06, 96/06, 97/06, 98/06, 99/06, 100/06. | ÄNDERUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 12.12.2006 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. BK 111/A „Stadtmitte-Ost / Zweihausen“ aufzuheben. Bürgermeister Schriftführer | Frühzeitige Bürgerbeteiligung Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist im Rahmen einer Bürgerbeteiligung am 11.03.2006 und anschließender Auslegung bis einschließlich 16.04.2006 und einer Bürgerbeteiligung am 11.12.2006 durchgeführt worden. Bürgermeister | BILLIGUNGS- U. OFFENLEGUNGSBESCHIED Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 10.02.2005 den Bebauungsplan genehmigt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Bürgermeister Schriftführer | OFFENLEGUNG Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der abgeänderten Begründung hat in der Zeit vom 20.02.2005 bis einschließlich 21.03.2005 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Bürgermeister | ERNEUTER BILLIGUNGS- U. OFFENLEGUNGSBESCHIED Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 30.08.2005 den Bebauungsplan genehmigt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Bürgermeister Schriftführer | ERNEUTE OFFENLEGUNG Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der abgeänderten Begründung hat in der Zeit vom 09.07.2005 bis einschließlich 18.08.2005 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Bürgermeister | SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Bergkamen hat gem. § 10 BauGB am 22.08.2005 die Satzung beschlossen. Bürgermeister Schriftführer | RECHTSKRAFT Der Satzungsbeschluss vom 22.08.2005 ist gem. § 10 BauGB am 01.09.2005 in der amtlichen Bekanntmachung Nr. 10/05 der Stadt Bergkamen bekannt gemacht worden. Bürgermeister | RECHTSGRUNDLAGE Rechtsgrundlage für das Verfahren ist das BauGB vom 27.09.1974 (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO vom 23.11.1989 (BauNVO) in der zur Zeit gültigen Fassung und der Planfestsetzung vom 16.12.1999. Gesetzliche Festsetzungen sind gem. § 84 (6) der Bauordnung für das Land NRW i.F.F. vom 01.03.2005 (BauOrd NW) gem. § 2 (2) in der zur Zeit gültigen Fassung genehmigt. | STADT BERGKAMEN STADTTEIL: Bergkamen BEBAUUNGSPLAN NR. BK 111/A "Stadtmitte-Ost / Zweihausen" BESTEHEND AUS EINEM BLATT M. 1:1000 |
|---|---|---|---|--|--|--|---|---|--|---|